



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2864-121
ГР. БУРГАС,

03. 12. 2021

ДО

„ВИЕНАР“ АД

БУЛ. „Д-Р Г. М. ДИМИТРОВ“ № 57

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на два броя вилни сгради в УПИ V-5, кв.3 по плана на „Лесопарк Росенец“, зона Хижи, гр. Бургас (идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.831.5 по КК)” с възложител: „ВИЕНАР“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2864/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на два броя вилни сгради в УПИ V-5, кв.3 по плана на „Лесопарк Росенец“, зона Хижи, гр. Бургас (идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.831.5 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-3161(1)/09.01.2020г. за инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда, СПА и беседка в ПИ 07079.831.5 по КК на град Бургас /УПИ V-5, кв. 3 по плана на зона Хижи, парк „Росенец“, община Бургас“ с възложител: „Минстрой Холдинг“ АД, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- писмо с изх. № ПД-3161/2019г./3/21.02.2020г., за допълнение към ИП „Изграждане на жилищна сграда, СПА и беседка в ПИ 07079.831.5 по КК на град Бургас /УПИ V-5, кв. 3 по плана на зона Хижи, парк „Росенец“, община Бургас“ с възложител: „Минстрой Холдинг“ АД, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на допълнението към ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. За строеж „Двуетажна жилищна сграда, постройка за СПА център, павилион (беседка) и открит басейн в ПИ 07079.831.5 по КК на гр. Бургас /УПИ V-5, кв.3 по плана на зона «Хижи», парк „Росенец“, община Бургас“ е издадено Разрешение за строеж № П-14/04.03.2020г. от Главния архитект на Община Бургас.

- писмо с изх. № ПД-3161(5)/02.04.2021г. за промяна по време на строителство на обекта, касаеща: разширение на помещение (дневна) на етаж 1; промяна на преградни стени на етаж 1 и 2; разширение на СПА център; разширение на павилион (беседка); промяна на нивото на павилиона; промяна на местоположението на басейна; разширение на техническото помещение на басейна; оптимизация на ОВК, електро и ВиК инсталации.

По силата на Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №131, том I,

рег. №1970, дело № 114/16.03.2021г., новият собственик на ПИ с идентификатор 07079.831.5 по КК на гр. Бургас е „ВИЕНАР“ АД.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на 2 бр. вилни сгради за сезонно ползване с по един надземен етаж, като едната от сградите има и частичен сутерен (техническо помещение). Техническата инфраструктура за имота е съществуваща. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-291103-19.03.2021г., издадена от СГКК – Бургас поземлен имот с идентификатор 07079.831.5 по КК на гр. Бургас е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване „за друг курортно – рекреационен обект“ и обща площ 9032кв.м ведно със сгради с идентификатори 07079.831.5.5, 07079.831.5.6 и 07079.831.5.7, които са с предназначение „курортна, туристическа сграда“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на два броя вилни сгради в УПИ V-5, кв.3 по плана на „Лесопарк Росенец“, зона Хижи, гр. Бургас (идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.831.5 по КК)“ **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на регламентирани с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн.,ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, проведените процедури, наличието на сгради в имота и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

